

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市陶郷町に食料品スーパーとドラッグストアを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年1月29日		
店舗	店舗名称	(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店	
	店舗所在地	愛知県常滑市陶郷町4丁目1ほか1筆	
設置者	名称	株式会社バロー	
	代表者	代表取締役 田代 正美	
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	
	備考	ほか1名	
小売業者	名称	株式会社バロー	
	代表者	代表取締役 田代 正美	
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	
	備考	ほか1名	
店舗面積	2,538 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	127 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	98 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	379 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	52.4 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時30分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時00分まで	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成22年9月30日		

3 参考事項

敷地面積	9,980 m ²		
建築面積	3,709 m ²		
延床面積	3,565 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	オープン時・繁忙時は混雑が予想されるため交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
55,446人	2,538 ㎡	1,024	14.40%	-	80.00%	2.00 人	0.73	110 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
136 台		9 台		0 台		0 台		0 台		127 台	○

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
251 ㎡	9.9%	110 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
136 台		9 台		0 台		0 台		127 台	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	150 台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

種別	1	収容台数	歩行者動線		騒音配慮	クラクション・空ぶかし防止表示板を設置	排ガス配慮	アイドリングストップ表示板を設置	評価			
			歩道	交差点距離						駐車待スペース	予測来台車数	道路形態
① 平面 駐車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-			
	西	2箇所	市町村道	9m	あり	21m	5m	150	双方向	右左折混合	あり	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置										年間を当して混雑する時期のみ配備		

評価	駐車場法の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理
○	○	○	○	○	○

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

(ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.400	0.450	○	0.300	0.350	○
	将来交通量/可能交通容量	0.510	0.610	○	0.400	0.490	○
	ピーク時間帯	10時台			17時台		
交差点B	飽和度	0.340	0.380	○	0.360	0.400	○
	将来交通量/可能交通容量	0.450	0.480	○	0.510	0.570	○
	ピーク時間帯	10時台			8時台		

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

新規オープン時は、混雑が予想されるため、安全性と交通流をスムーズにするため交通整理員を配置する。
また、特定日・イベント時は必要に応じて交通整理員を配置する。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	A棟西側に1箇所、B棟北側に1箇所、西側に1箇所
駐輪場の収容台数	98台
標準収容台数	73台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価
○	○

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	6台
位置及び箇所	A棟北側に1箇所、B棟西側に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

A荷さばき施設

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	混在	205㎡	あり	20分	1台	3台	○

B荷さばき施設

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	混在	174㎡	あり	20分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

A荷さばき施設

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
7時～12時	3台	8時、17時	22時	なし	1台分	○

B荷さばき施設

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
6時～10時、17時	1台	8時、17時	22時	なし	1台分	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置	チラシ配布	回避	非回避	非回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

搬入車両ドライバーに対し、駐車場への入出場の際、安全確認を行うように指導。

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価
○

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	必要なし

評価
○

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画
実施	実施

評価
○

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結済	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	あり	

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 騒音問題対応策

(ア) 一般的対策

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯	その他の対策
東方向	10 m	なし	荷さばき作業	なし	なし	-
西方向	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	7 m	なし	設備機器	2.4m	なし	-
北方向	6 m	35 m	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁の影響なし
--------	----------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばき施設の十分なスペース確保
荷捌作業運営面での配慮	アイトリングストップ、荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	屋上設置、遮音壁を設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器を使用
駐車場からの騒音配慮	アイトリングストップ、クラクション・空ぶかし防止板の設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	小売業者と同様の騒音対策を実施
運営面の騒音配慮	—

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	予測	騒音源											
		空調機室外機	31	冷却塔		給排気口	69	変電施設		浄化槽		ポンプ	
定常騒音		冷凍機室外機	6	キュービクル	2								
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○	BGM		アナウンス					
変動騒音		ゴミ収集作業	○	アイトリング	○								
		荷降し音		台車走行	○								
衝撃騒音													
建物の構造(高さ)		A棟:鉄骨造平屋(8m)、B棟:鉄骨造平屋(7m)											

(ア) 等価騒音レベル予測

		予測点A(南)	予測点B(東)	予測点C(北)	予測点D(北)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	49.5 dB	54.3 dB	48.9 dB	48.0 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.4 dB	28.1 dB	20.9 dB	23.5 dB
	評価	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

	予測点E(西)	
用途地域	準工業地域	
昼間基準値	60 dB	
夜間基準値	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	47.7 dB
	評価	○
	夜間等価騒音レベル	26.8 dB
	評価	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無	無				
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か					
上記A・Bの具体的内容	-				
	予測点a(南)	予測点b(東)	予測点c(東)	予測点d(北)	
用途地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし	
基準値	50dB	50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.4dB	33.9dB	47.7dB	38.8dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-
	予測点e(西)				
用途地域	準工業地域				
基準値を5dB減ずる要因	なし				
基準値	50dB				
設置者	定常騒音の騒音レベル	26.1dB			
	評価	○			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-			
	評価	-			
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-			

※基準値を超えた場合の対応等

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	室温を低音に保ち悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ。
衛生問題関係配慮	特になし

(ア)小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

Aダンボール庫・B生ゴミ庫

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	13.20 m ³	1日	0.359 t	0.10 t/m ³	3.59 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m ³	1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	3.00 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	8.00 m ³	1日	0.035 t	0.01 t/m ³	3.50 m ³	変更なし	○
生ごみ用	11.00 m ³	1日	0.292 t	0.55 t/m ³	0.53 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.093 t	0.38 t/m ³	0.25 m ³	変更なし	○
合計	48.20 m ³	-	-	-	8.09 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

C 廃棄物保管庫

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	1.80 m ³	1日	0.169 t	0.10 t/m ³	1.69 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.08 m ³	1日	0.006 t	0.10 t/m ³	0.06 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.08 m ³	1日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.05 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	1.80 m ³	1日	0.016 t	0.01 t/m ³	1.62 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.30 m ³	1日	0.137 t	0.55 t/m ³	0.25 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.14 m ³	1日	0.044 t	0.38 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
合計	4.20 m ³	-	-	-	3.78 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量
併設施設は廃棄物保管庫を別途確保

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレイ・ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場等からの悪臭防止対策	室内を低音に保ち悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ。
併設施設からの悪臭防止対策	

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	清掃・美化に努める
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する
敷地内の緑地計画	駐車場周辺に緑地(242m ²)を確保する

評価
○

(仮称)バロー常滑店・(仮称)スギ薬局常滑陶郷店

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見の概要	対応
<p>私はこのほど常滑市陶郷町に建設が予定されているバロー常滑店の大規模小売店舗のすぐ南側にて住居を構え生活している者ですが、私は仕事の性質上不規則な生活をしています。そこで今回の計画概要を見て騒音についてお尋ねします。建設中あるいは店舗の操業についてもですが、騒音が大変気になります。特に空調設備の送風機が私の住居近くにあり、計画では騒音については基準以下となっていますが、私が特に不快な異常音を感じた場合は調査機関にて調査いたしますので、その場合の調査費用の負担及びその後の対策について話し合いにて防音壁などの対策を講じていただけるのか、の点について要望及び意見を申し述べます。</p>	<p>店舗から発生する騒音に関しては、設備配置計画段階における機器の位置・機種等の検討及びバロー棟屋上への防音壁の設置により、騒音に関する環境基準・規制基準を下回るよう配慮しておりますが、店舗オープン後において、騒音等について気になる点がございましたら、店長にお伝え頂ければ誠意を持って対応させていただきます。もし、騒音について調査が必要となった場合には建物設置者側で調査致します。</p>

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
住民等の意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。